



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
**Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj**

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: 020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@ podgorica.me

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA**  
Broj: 08- 332/23 - 1790  
Podgorica, 20.11.2023.godine

## **SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije , prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ( Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019.g 075/19 od 30.12.2019.g , 116/20 od 04.12.2020.g ,141/21 od 30.12.2021.g. ,151/22 od 30.12.2022.g. )
- UP "NOVA VAROŠ - Blok H", usvojen Skupština Glavnog grada - Podgorice, broj 01-030/11-386 od 28.04.2011. godine
- Podnietog zahtjeva: "SIGILLUM" doo Podgorica, br.08-332/23-1790 od 04.10.2023.godine

**IZDAJE :**

### **URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE**

**ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ UP12,**  
**u zahvatu UP-a "NOVA VAROŠ - Blok H" u Podgorici,**  
**(katastarske parcele broj 3594, 3595/2 i 3596 KO Podgorica II)**

## PODNOŠILAC ZAHTJEVA: "SIGILLUM" DOO PODGORICA

### POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

**U LN br 204 KO Podgorica II** u Podacima o vlasniku ili nosiocu, osnov prava susvojjine imaju:

- Radulović Biljana, osnov prava susvojjine u obimu prava  $\frac{1}{4}$ ,
- Velimirović Filip, osnov prava susvojjine u obimu prava  $\frac{1}{6}$ ,
- Radulović Marko, osnov prava susvojjine u obimu prava  $\frac{1}{4}$ ,
- Velimirović Milorad, osnov prava susvojjine u obimu prava  $\frac{1}{6}$ ,
- Velimirović Velizar, osnov prava susvojjine u obimu prava  $\frac{1}{6}$ .

**U LN br 4843 KO Podgorica II** u Podacima o vlasniku ili nosiocu, osnov prava susvojjine imaju:

- Radulović Biljana, osnov prava susvojjine u obimu prava  $\frac{1}{4}$ ,
- Velimirović Filip, osnov prava susvojjine u obimu prava  $\frac{1}{6}$ ,
- Radulović Marko, osnov prava susvojjine u obimu prava  $\frac{1}{4}$ ,
- Velimirović Milorad, osnov prava susvojjine u obimu prava  $\frac{1}{6}$ ,
- Velimirović Velizar, osnov prava susvojjine u obimu prava  $\frac{1}{6}$ .

Na osnovu listova nepokretnosti broj 204 (kat. parcela br 3594 i 3596) i 4843 (kat. parcele br 3595/2) KO PODGORICA II i kopije plana, kat. parcele :

-broj 3595/2 i 3596 su neizgrađjene,

-na kat.parceli broj 3594 je izgrađena porodična stambena zgrada, zgrada br.1 i pomoćna zgrada, zgrada broj 2.

Površina pod objektom br.1 je 89m<sup>2</sup>, spratnosi – P i

Površina pod objektom br.2 je 34m<sup>2</sup>, spratnosi – P,

Objekti br.1 i 2 u LN br 204 od 12.10.2023.g nemaju tereta po osnovu građevinske dozvole.

U LN br 204 i 4843 KO PODGORICA II, od 12.10.2023.g, evidentirani su tereti – zabilježba žalbe.

Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU.

Prije pribavljanja saglasnosti na ldejno rješenje, potrebno je regulisati imovinske odnose na parceli i objektu .

### PRIRODNI USLOVI

#### PRIRODNI USLOVI

##### Uslovi terena

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine.

Zahvat plana pripada najužem gradskom području i podrazumijeva prostor podnožja brda Gorica do ušća Ribnice u Moraču.

Za potrebe revizije Generalnog plana Titograda rađena su ispitivanja terena u pogledu geomorfoloških, hidrogeoloških i seizmičkih osobina o čemu je urađena dokumentacija od strane Republičkog geološkog zavoda iz Titograda. Svi potrebni parametri prezentirani su na kartama podobnosti za urbanizaciju u razmjeri 1:5000. Ovi materijali korišćeni su za analizu prirodnih uslova.

##### Geološki uslovi

Prostor plana je dio širokog pojasa ravnog terena nadmorske visine 45-47 m sa blagim padom prema jugozapadu. Zemljište je šljunkovito i pjeskovito, neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su posve

nevezani sedimenti a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u ostacima nego i u potkopima i svodovima.

#### **Hidrogeološki i hidrogeografski uslovi**

Podzemna voda je niska i kreće se do najviše 4 m ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu odvodnju. Zapadnom i južnom granicom centralne gradske zone kojoj pripada blok H, teku rijeke Morača i Ribnica, glavni vodotokovi od interesa za grad. Obe rijeke se odlikuju dubokim koritom kanjanskog tipa, sa visokim obalama (15-20 m). Njihove vode imaju visoku erozivnu aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkopina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti riječnih korita, ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisustvu opasnost urušavanja njegovih najjisturenijih dijelova.

#### **Geomehaničke karakteristike**

Zemljište u zahvatu plana je svrstano u I kategoriju terena po podobnosti za urbanizaciju, bez ikakvih ograničenja. Teren je stabilan, nosivosti 300-500 kN/m<sup>2</sup>.

#### **Stepen seizmičkog intenziteta**

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Poslednji zemljotres, kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se baš na prostoru grda mogu javiti potresi jačine IX° MCS. To ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih investicija u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se svele na minimum opasnosti i štete od eventualnih razaranja.

Prema Studiji povredljivosti objekata i infrastrukture i mikrosezmičkoj reonizaciji urađenoj za prostor GUP-a, za ovaj prostor su karakteristični sledeći seizmički parametri:

koeficijent seizmičnosti	$K_s = 0.079 - 0.090$
koeficijent dinamičnosti	$1.00 > K_d > 0.47$
ubrzanje tla	$Q_{max} = 0.288 - 0.360$
intenzitet u MCS	9° MCS

#### **Klimatski uslovi**

Za gradsku zonu karakterističan je slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. U području grada su specifične mikroklimatske karakteristike, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno izračivanje i drugo.

#### **Temperatura vazduha**

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15.5°C, a najtopliji je jul sa 26.7°C. Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2.1°C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto od ljeta u zimu. Srednji vrmenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i drugi prostorija proteže se od 10. novembra do 30. marta u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### **Vlažnost vazduha, magla, grad**

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63.6%, sa maksimumom u novembru od 77.2%, i minimumom u julu od 49.4%. prosječna godišnja učestalost pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Javljaju se od decembra do juna. Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53.7 dana.

#### **Osunčanje, oblačnost, padavine, vjetrovi**

Srednja godišnja suma asunčanja iznosi 2.465 časova. Najsunčaniji je mjesec juli, dok je decembar sa najmanje sunčanih dana. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5.2 (desetine neba). Najveća oblačnost je u novembru, a najmanja u avgustu.

Srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 1692 mm, najviše u decembru, najmanje u avgustu. Srednji godišnji prosjek padavina iznosi 169 mm, najviše u decembru, a najmanje u julu.

**POKAZATELJI ZA URBANISTIČKU PARCELU H 12**

pokazatelj	m2	%	namjena	
Površina UP 12	~258 m2	100%	Stanovanje s djelatnostima	
Pokazatelji o objektu				
etaža	Gabarit m'	Površina bruto m2	Namjena	Br. stanova
Podrum I	18.00x11.70	234.00	pomoćne ili garaža	-
Podrum II	18.00x11.70	234.00	pomoćne ili garaža	-
Prizemlje	18.00x11.70	234.00	poslovanje	-
I sprat	18.00x11.70	234.00	poslovanje	-
II sprat	18.00x11.70	234.00	stanovanje	3
III sprat	18.00x11.70	234.00	stanovanje	3
IV sprat	18.00x11.70	234.00	stanovanje	3
Mansarda*	12.00x11.70	142.00	stanovanje	3
<b>Ukupno objekat H12</b>		<b>1780.00</b>		<b>13</b>

**Smjernice urbanističkog, arhitektonskog i pejzažnog oblikovanja**

Cilj urbanističke provjere bloka je stvaranje prostorne cjeline koja će, nakon uređenja valorizovati prostor kao adekvatna sadržajna i oblikovna cjelina, i tako doprinijeti uređenju i unapređenju centralne gradske osovine na koju se naslanja.

Duž uličnih fasada u visini stropa prizemlja objekata, predviđena je izrada konzilnih nadstrešnica koje treba štite ustakljene prizemne etaže od prekomjernog zagrijavanja a prolaznike od vremenskih nepogoda.

Nadstrešnice svojim oblikovanjem, izborom materijala i kolorita definišu savremenu i prepoznatljivu cjelinu. Valja ih likovno usaglasiti sa susjednim objektima. Širina nadstrešnice je 1.5m.

Iako samo u fragmentima, pejzažno oblikovanje ponuneno rješenjem iz planskog dokumenta može da unaprijedi prostornu kompoziciju i približi je mediteranskim zelenim obrascima kroz ulične drvorede i linijske zasade u unutrašnjosti bloka.

Da bi se važni elementi partera oko svih objekata ispravno definisali neophodno je dovesti do kraja rekostukciju svih ulica koje ovičavaju blok. Što podrazumijeva i izdizanje kote trotoara na propisanu, u ulici Marka Miljanova a koja je sada na pojedinim mjestima niža i do 1,0 m od kote kolovoza.

U slučajevima gdje se katastarska parcela poklapa sa urbanističkom parcelom, a ukoliko done do promjene u katastarskom operatu, može se vršiti dijeljenje urbanističke parcele u skladu sa nastalim vlasničkim promjenama, uz uslov da se svim novonastalim urbanističkim parcelama obezbijedi pristup sa obodne saobraćajnice.

U slučajevima gdje se katastarska parcela ne poklapa sa urbanističkom parcelom, do čega je došlo intervencijom obradivača plana, u cilju pravilnog oblikovanja urb. Parcela i planiranih objekata, ukoliko vlasnici spornih dijelova katastarskih parcela ne mogu naći zajednički jezik, nespornim urbanističkim parcelama se smatraju one koje se poklapaju sa katastarskim nezavisno od njihovog oblika.

Pri izradi ovog planskog dokumenta uvaženi su svi stvoreni uslovi zasnovani na bazi zakonski stečenih obaveza. Ovim planom obuhvaćeni su spoljni postojeći izvedeni prilazi suterenskim, podrumskim i prizemnim prostorima, koji su prikazani na grafičkom prilogu.

Urbanističkim projektom planska opredjeljenja iskazana su u skladu sa smernicama važećeg DUP-a, što se odnosi i na „pretvaranje podrumskih prostorija u poslovni prostor“.

Pretvaranje se može vršiti na dva načina:

- Da poslovni prostor predstavlja funkcionalnu cjelinu sa poslovnim prostorom u prizemlju sa kojima je povezan unutrašnjom vrtikalnom komunikacijom, i

- Da isti predstavlja samostalnu cjelinu sa korišćenjem zajedničkog stambenog stepeništa za prilaz istom.

Novi prilazi podrumskim i suterenskim prostorima spoljnim stepeništem mogu se obezbijediti sa trotoara pod sledećim uslovima:

- Da minimalna površina podrumskog prostora koji se pretvara u poslovni iznosi 60m2.

- Da širina trotoara obezbjedjuje mogućnost stepenišnog kraka (upravno ili paralelno sa objektom) uz minimalnu širinu koridora za kretanje pješaka 1,2m.

- Ovako formiran ulaz u podrumski prostor može biti isključivo na mjestu i u širini postojećeg prozorskog otvora.

- Za sve radove na odnosnoj rekonstrukciji potrebno je predhodno uraditi analizu statičke stabilnosti cjelokupnog objekta.

- Iz navedenog proizilazi da je pretvaranje suterenskih i podrumskih prostorija moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, u skladu sa smjernicama ovog plana.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227%, a najmanju istočni sa 6%. Tišine ukupno traju 380% sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom julu. Maksimalna brzina vjetra dostiže 34.8 m/sec (125.3 km/čas i pritisak od 75.7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra.

#### **Pedološke karakteristike**

Prema pedološkoj karti Opštine Podgorica na prostoru plana zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, i to kao vrlo plitka, plitka i srednje duboka, svrstana u II – IV bonitetnu kategoriju

## **PLANIRANO STANJE**

## **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

Svi potrebni pokazatelji za izradu urbanističko-tehničkih uslova dati su kroz grafičke priloge plana. Bruto površine po objektima date su orijentaciono. Naime, većina objekata je izvedena kao kuće u nizu sa zajedničkim nosivim zidovima koji nisu adekvatno ispraćeni kroz vlasničku dokumentaciju. Kako se radi o kamenim zidovima većih debljina, neadekvatna interpretacija granica mogla bi dovesti do pogrešno iskazanih kapaciteta objekata te spora među susjedima. Takone treba napomenuti da u kapacitete nisu uračunate moguće podzemne etaže stambenoposlovnih objekata, poštujući dosadašnju praksu planskih dokumenata ranenih za Novu Varoš.

#### **Objekat na urbanističkoj parceli H 12**

Postojeći objekti su predviđeni za rušenje. Nova struktura ima spratnost 2Po+Pr+4+M\*). Orijetacioni horizontalni gabariti dati su u grafičkim prilogima plana, a precizno će se utvrditi geodetskim snimanjem lokacije objekata. Graneviske linije prizemlja i nadzemnih etaža mora da se poštuje. Prizemlja se od trotoara mogu podići 0-17 cm, a ulazni stepenik mora da je iza granevinske linije objekta. Mjerodavna kota trotoara je kota viša 18-20 cm od visinske kote kolovoza. Sugerije se da ulazi u stambeni dio objekta budu sa dvorišne strane bloka.

Obaveza je onoga investitora koji prvi une u realizaciju novih struktura, da na tehnički ispravan i bezbjedan način uradi rušenje svog dijela objekta, te obezbijedi preostali dio za funkcionisanje do realizacije planskih pretpostavki. Iako je uranena podjela na urbanističke parcele, ostavlja se mogućnost objedinjenog granenja na više urbanističkih parcela, ako se vlasnici usaglase, što bi se definisalo kroz zajednočki idejni projekat.

Ovakvim spajanjem dvije ili više urbanističkih parcela stvaraju se preduslove za tehnološki i ekonomski racionalniju gradnju. Namjena objekta je stanovanje sa djelatnostima u orijentacionom odnosu 50:50 procenata. Minimalno je da se poslovanje pojavi u prizemlju, ali je, ukoliko postoji potreba, moguće raditi i samo poslovni objekat. Dvorišni prepust objekta nad parkingom treba rješavati konzolno. Podzemne etaže predviđene su prvenstveno za garažu mada mogu imati i drugu namjenu. Visina prizemne etaže predviđena je do h=3.6m dok su više etaže visine h=3.0m. Pri usvajanju spratne visine objekata voditi računa da budu usaglašene sa visinama susjednih objekata.

Obzirom da je planirano da se u javnoj garaži ostvaruje saobraćajni pristup dijelu obodnih objekata uz ulice Miljana Vukova, Marka Miljanova, dijelom Hercegovačke i Balšića, sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova je izvod iz projektne dokumentacije javne garaže kao bi se dobili dobri ulazni podaci za izradu projekata pojedinačnih objekata sa logičnom funkcionalnom i konstruktivnom vezom ka garaži. Garaže susjednih objekata su međusobno spojene u cilju što racionalnijeg korištenja prostora u podzemnim etažama.

U okviru projektovanja objekta preporučuje se primjena materijala i sistema koji povećavaju energetska efikasnost objekata (povećanje termičke zaštite na svim pozicijama objekta, kao i odgovarajuća primjena obnovljivih izvora energije). Pri projektovanju ulaze za stambene etaže predvidjeti sa dvorišne strane objekata.

Za niz objekata u ul. Miljana Vukova, dubina objekata iskazana je na nivou svih objekata u nizu na cca 14m što omogućuje jedan red dvorišnih parkiranja. Planom je predviđena mogućnost povećanje dubine objekata, na spratnim etažama, sa dvorišne strane, za cca 2m.

Planom predviđena dogradnja i nadogradnja izvršena je u skladu sa smjericama GUP-a, kojima se predviđa „da se osigura uskladenost gradnje sa okolnim objektima u pogledu oblikovanja građevinske linije a posebno visine“.

U skladu sa tim planom iskazane visine, odnosno spratnosti objekata, u smislu primjerenosti profilu ulica, (sa poželjnom otvorenošću vizure od 25°), kao i izjednačenja sa visinom vijenaca postojećih repernih objekata, (SDK, Lovćen osiguranje, i poslovno stambeni objekti u ulici Balšića, visina objekata se iskazuje na Po+Pr+3Sp+M i Po+Pr+4Sp+M\* (gdje je M\* - za 1/3 širine objekta, od ulične fasade, povučena etaža).

### **Strateška procjena uticaja na životnu sredinu**

Ovo poglavlje je naslovljeno u skladu sa zakonom definisanim sadržajem planske dokumentacije, a predstavlja ekvivalent dijelu Programskog zadatka koji se odnosi na smjernice na zaštitu čovjekove sredine i zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja.

### **Analiza stvorenog okruženja**

Blok H je dio gradskog jezgra u velikoj mjeri granevinski formiran, sa posljedicama dominantnog antropogenog uticaja. Iako značajno izgranan, nema zelenih javnih površina, prostora za odmor ili igru djece. Eventualni takvi sadržaji korisnicima su dostupni u Njegoševom i Karanomevom parku, na brdu Gorica i uz riječne tokove Morače i Ribnice. Saobraćaj u mirovnju do sad nije rješavan, te se taj segment haotično dešava u bloku.

### **Analiza uticaja lokacije**

U prostornom smislu objekti u bloku H imaju sledeće prednosti:

- postavljeni su neposredno uz zonu centralnih djelatosti
- nalazi se uz najvažnije gradske komunikacije
- na prihvatljivom su rastojanje u odnosu na glavne zelene gradske resurse
- u profilu obodnih ulica postoje sve infrastrukturne mreže koje stvaraju preduslove za jednostavno, i po životnu sredinu bezbjedno eliminisanje fekalnih i atmosferskih voda
- lokacija svojom veličinom daje mogućnost organizovanja ponunjenih sadržaja uz zadovoljavanje propisanih mjera zaštite na lokaciji i okruženju

Negativni uticaji planiranih sadržaja ogledaju se u:

- povećanju stepena izgranenosti
- povećanju požarnog rizika u prostoru
- predstavljaju izvor buke i aerozaganenja od saobraćaja i isparenja goriva.

### **Procjena mogućih značajnih uticaja na životnu sredinu**

Planom se poboljšava kvalitet životne sredine u smislu oblikovnog unapređenja bloka, uređenja njegove unutrašnjosti i obezbjeđenje mreže ukupne infrastrukture, prije svega saobraćajne - kolske i pješačke.

Projektovanje fizičkih struktura mora da uvaži zahtjeve zemljotresnog inženjerstva u svemu prema nalazima ELABORATA o geotehničkim uslovima terena na lokaciji.

Eliminisanje fekalnih otpadnih voda izvodi se odgovarajućom vezom sa postojećom trasom fekalne kanalizacije prema plan skom dokumentu. Atmosferska voda se vodi u internu mrežu za koji se, kad je garaža u pitanju, prije priključenja na postojeći cjevovod radi separator masti i ulja. Najpovoljniji položaj separatora definiše se izradom projekta uređenja terena.

Zaganenja koja proističu iz saobraćaja – buka i izduvni gasovi, već su prisutni i mogu se umanjiti samo podizanjem opšteg nivoa zaštite od štetnih emisija prevoznih sredstava kroz pooštravnje propisa u toj oblasti.

Planskim dokumentom se obavezuju Investitori na izradu zakonom predvinene dokumentacije u dijelu zaštite životne sredine, pri čemu imaju obavezu da se pridržavaju:

- propisa iz oblasti protivpožarne zaštite
- propisa koji regulišu ispuštanje zaganjenih voda u gradsku kanalizaciju (fekalnu i atmosfersku)
- propisa iz oblasti zemljotresnog inženjerstva
- propisa iz oblasti saobraćajno – bezbjedonosnih uslova

### **Idejna rešenja**

U skladu sa propisanom sadržinom urbanističkog projekta, urađena je provjera objekata kroz idejna rješenja sa naglaskom, prije svega na prihvatljivom oblikovanju fasada, čime bi se stvorili optimalni uslovi za vizuelni završetak bloka i prostornu podršku zone centralnih djelatnosti u cjelinama I, J K i L DUP-a Nova Varoš.

Dispozicija objekata, izuzev kod garaže u dvorištu, stavljena je u drugi plan budući da vlasnici i korisnici prostora nemaju jasne programe izgradnje koji bi se iskazali kroz planski dokument.

Oblikovna analiza bloka zasnovana je na naslenuj fizičkoj strukturi. U ulici Miljana Vukova dominiraju objekti sa većom spratnošću i moćnijim gabaritima, čija je realizacija omogućena Generalnim planom iz 1964.g te DUP-om „Trg Ivana Milutinovića“ iz 1977. godine.

Zato se predloženo prostorno „dovršavanje“ ovih poteza oslanja na postojeće visine P+4 (i djelimično P+5) sa korišćenjem oblikovnih detalja.

Idejnim rešenjem se uspostavlja ulični front ulice Miljana Vukova sa mirnim površinama. Eventualne lone u stanovima su u okviru zadate granevinske linije nadzemnih etaža i mogu biti zastakljene. Ulazi u objekte su na koti 0-17 cm od trotoara i eventualni stepenik na ulazu mora biti u granevinskoj liniji prizemlja.

Hercegovačka i Balšićeva ulica u postojećem stanju imaju naslene starih objekata iz prve polovine XX vijeka (prizemni ili spratni objekti), te rekonstrukcija i obnova koje su u mnogome narušili oblikovne elemente starih novovaroških ulica. Pošto ovaj granevinski fond nema arhitektonske vrijednosti na nivou pojedinačnih objekata, procjena je da se u okviru idejnog rešenja fasada ovih ulica, a na osnovu pokazatelja koji je prethodno definisao INKOPLAN u planskoj dokumentaciji, provjere i ponude modeli koji bi po ocjeni

Obranivača unaprijedili blok. U tom pravcu prepoznati su elementi starih novovaroških ulica koji bi bili zajednička obaveza objekata u nizu (u Hercegovačkoj i Balšićevoj ulici):

- disciplinovano zidno platno
- nizovi pojedinačnih otvora
- mjestimično blago naglašeni balkoni
- dvovodni kosi krov

Imajući u vidu da se objekti nalaze u srcu gradskog centra sa potrebom visokog stepena iskorišćenja vrlo atraktivnih lokacija, bilo je logično uvesti i neke promjene:

-prizemlja treba otvoriti u najvećoj mogućoj mjeri (zastakljivanje)

-pošto se ostavlja izboru Investitora-vlasnika kombinacija poslovnog i stambenog sadržaja, fiksiraju se visine oblikovnih elemenata na fasadi, a visine etaža su podložne korekcijama uz prilagovanje fiksnim elementima

-ulazi u objekte su na koti 0-17 cm od trotoara i stepenik mora biti u granevinskoj liniji prizemlja

Za sve objekte u bloku sugerise se afirmisanje energetske efikasnosti kroz primjenu adekvatnih materijala u termičkoj i akustičkoj izolaciji svih vanjskih površina, te korišćenje alternativnih izvora energije, prije svega sunčeve energije, kroz projektovanje i ugradnju pločastih ili cijevnih prijemnika energije kao elemenata oblikovanja objekata.

### **Saobraćaj**

#### **Postojeće stanje**

Područje zahvata UP-a BLOK H DUP "Nova Varoš" u Podgorici ograničeno je saobraćajnicama: sa sjevera Ulicom Hercegovačka, sa juga Ul. Miljana Vukova, sa zapada Ulicom Balšića, a sa istoka Ulicom Marka Miljanova.

Problem parkiranja vozila izuzetno je prisutan na čitavom prostoru. Na lokaciji nije predviđen adekvatan broj parking mjesta, pa se u tu svrhu koriste same ulice za obostrana ivična parkiranja, trotoari, zelene i neizgrađene površine.

#### **Planirano stanje**

Ukupan broj stambenih jedinica (postojećih+planiranih) je 277, a ukupna površina poslovnih prostora je 5480 m<sup>2</sup>. Potrebno predvidjeti ukupno 435 parking mjesta (1.1 parking mjesto po stanu i 1 PM na 50 m<sup>2</sup> poslovnog prostora), i to :

- za stanovanje 305 PM
- za poslovanje 110 PM

Planom je predviđeno ukupno 319 PM, i to površinskih 149PM i (82+88) PM u dvoetažnoj podzemnoj garaži. Parkiranje je potrebno riješiti u okviru parcele ili u podrumskim etažama, ukoliko to dozvoljavaju tehnički uslovi.

### Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
  - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
  - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
  - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
  - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

### Telekomunikaciona mreža:

Kućnu telefonsku instalaciju treba izvoditi u tipskom ormariću koje će propisati nadležno preduzeće za telekomunikaciju.

Kućnu instalaciju izvesti telefonskim kablovima u odgovarajućim PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije a predlog planera ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalaciju.

Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>

Pristup georeferenciranoj bazipodataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

### Hidrotehničke instalacije:

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima koje je Investitor dužan da pribavi od JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

- predvideti zaštitne rešetke na sadnim mjestima i zaštitne ograde oko stabla.

### Peizažna arhitektura

Zelenilo stambenih objekata i blokova, ova površina ovim planskim rješenjem gubi svoju namjenu u smislu toga da predstavlja prostor za okupljanje i odmor korisnika stambenog bloka, a dobija podzemnu garažu sa nadzemnim parkiranjem i sa povećanjem parking prostora i time dobija novi kvalitet urbanog razvoja naselja. Kao što je navedeno, današnji izgled ovog prostora daje sliku nebrige stanara za ovaj „zajednički prostor“, bez mjesta za okupljanje, dječjih igrališta i predstavlja neuredjen prostor na kome su parkirani automobili. .

Projektnim rješenjem je neophodno kvalitativno unaprijediti ovaj prostor, na maloj površini stvoriti mogućnost mirnog odmora stanovnika, postavljanjem urbanog mobilijara i ozelenjavanjem visokodekorativnim vrstama.

Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme itd. Predviđa se sadnja malog do srednjeg drveća u žardinjerama, na krovnoj ploči kako bi se dobilo na volumenu zelenila. Ostale zelene površine riješiti parterno, vrstama plitkog korijenovog sistema. Materijali koji se koriste za zastiranje moraju biti prirodni ili u kombinaciji sa kamenom, drvetom, riječnim oblucima i td. Urbani mobilijar i vrtno-arhitektonski elementi moraju biti savremeno dizajnirani, od prirodnih materijala.

Izbor biljnog materijala svesti na izrazito dekorativne alohtone ili autohtone vrste. Osnovni uslov je da biljni materijal ima sljedeće karakteristike:

- sadni materijal mora biti zdrav i rasadnički odnjegovan,
- sadnice drveća koje se koriste za sadnju u žardinjerama, moraju biti min. visine od 1,50-2,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm,
- obezbjediti održavanje slobodnih i zelenih površina,



Preporučuje se malo i srednje drveće, zbog malih površina i zatvorenosti bloka: *Laurus nobilis*, *Callistemon citrinus*, *Photinia x freseri* "Red Robin", *Prunus sp.*, *Malus sp.*, *Cercis siliquastrum*, *Lagerstroemia indica*, *Albizzia julibrissin*, *Kolreuteria paniculata*, *Agrumi* i td.

**Vrste za sadnju živice:** *Prunus laurocerassis*, *Cupressocyparis leylandii*, *Laurus nobilis*, *Chamaecyparis lawsoniana*, *Pyracantha coccinea*, *Pittosporum tobira* i td.

**Žbunaste vrste:** *Agave americana*, *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Elaeagnus angustifolia*, *Erica mediteranea*, *Feijoa sellowiana*, *Laurus nobilis*, *Myrtus communis*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Poinciana gilliesii*, *Pyracantha coccinea*, *Tamarix sp.*, *Viburnum tinus*, *Yucca sp.*

**Palme:** *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*, *Cycas revoluta*, *Phoenix canariensis*, *Washingtonia filifera*.

**Perene:** *Canna indica*, *Cineraria maritima*, *Hydrangea hortensis*, *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*.

**Vertikalno zelenilo** - Predlaže se planska kategorija vertikalno ozelenjavanje (zelenilo krovnih vrtova, balkona, terasa, pergola i sl.) kao dopuna planiranom zelenilu koja pored estetske ima i mikroklimatsku funkciju. Naročito je važno formirati pergolu iznad dijela parkinga, kako bi u uslovima klime Podgorice, tokom ljeta pružala neophodan hlad.

Za formiranje zelenih površina na krovovima, kao i u žardinjerama, obezbijediti substrat sa drenažnim slojem debljine 60 cm.

Za sadnju koristiti žbunaste forme i nisko drveće sa plitkim korijenom. (*Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Elaeagnus angustifolia*, *Erica mediteranea*, *Feijoa sellowiana*, *Laurus nobilis*, *Myrtus communis*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Poinciana gilliesii*, *Pyracantha coccinea*, *Tamarix sp.*, *Viburnum tinus*, *Yucca sp.*).

Treba izbjegavati šarenilo i pretrpanost sadnjom velike količine biljaka. Jednobojna masa cvjetova, dopunjena zelenim vertikalama puzavica je dobro rješenje. Pri tome je neophodno voditi računa o fasadi objekta, terasama i njihovim detaljima, a takodje o karakteru rasta, visini, vremenu cvjetanja i kombinaciji boja biljaka.

**Puzavice koje se preporučuju:** *Bougainvillea spectabilis*, *Clematis sp.*, *Hedera sp.*, *Wisteria sinensis*, *Tecoma radicans*, *Parthenocissus tricuspidata*, *Lonicera caprifolia*, *L. Implexa* i td.

#### Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 15%.

#### Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

#### Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Teren zahvata DUP-a spada u I kategoriju kao stabilni tereni sa nagibom manjim od 5°.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati praktično nestišljivi, koji se drže ne samo u vertikalnim osjecima već i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je dubok 16-20 m ispod nivoa terena tako da one ne mogu otežavati uslove izgradnje.

#### Seizmički propisi:

- |                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| - Koeficijent seizmičnosti | $K_s = 0,045-0,079$   |
| - Koeficijent dinamičnosti | $K_d = 0,47 - 1,0$    |
| - Ubrzanje tla             | $Q_{max} 0,178-0,288$ |
| - Seizmički intenzitet     | (MCS) = 9°            |

## USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

### Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),
  
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br.65/88 i Sl.list SFRJ, br.18/92).

## OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine).

### OBRADA GRAFIČKIH PRILOGA:

Vlatko Mijanović, teh.

*Vlatko Mijanović*

### OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.

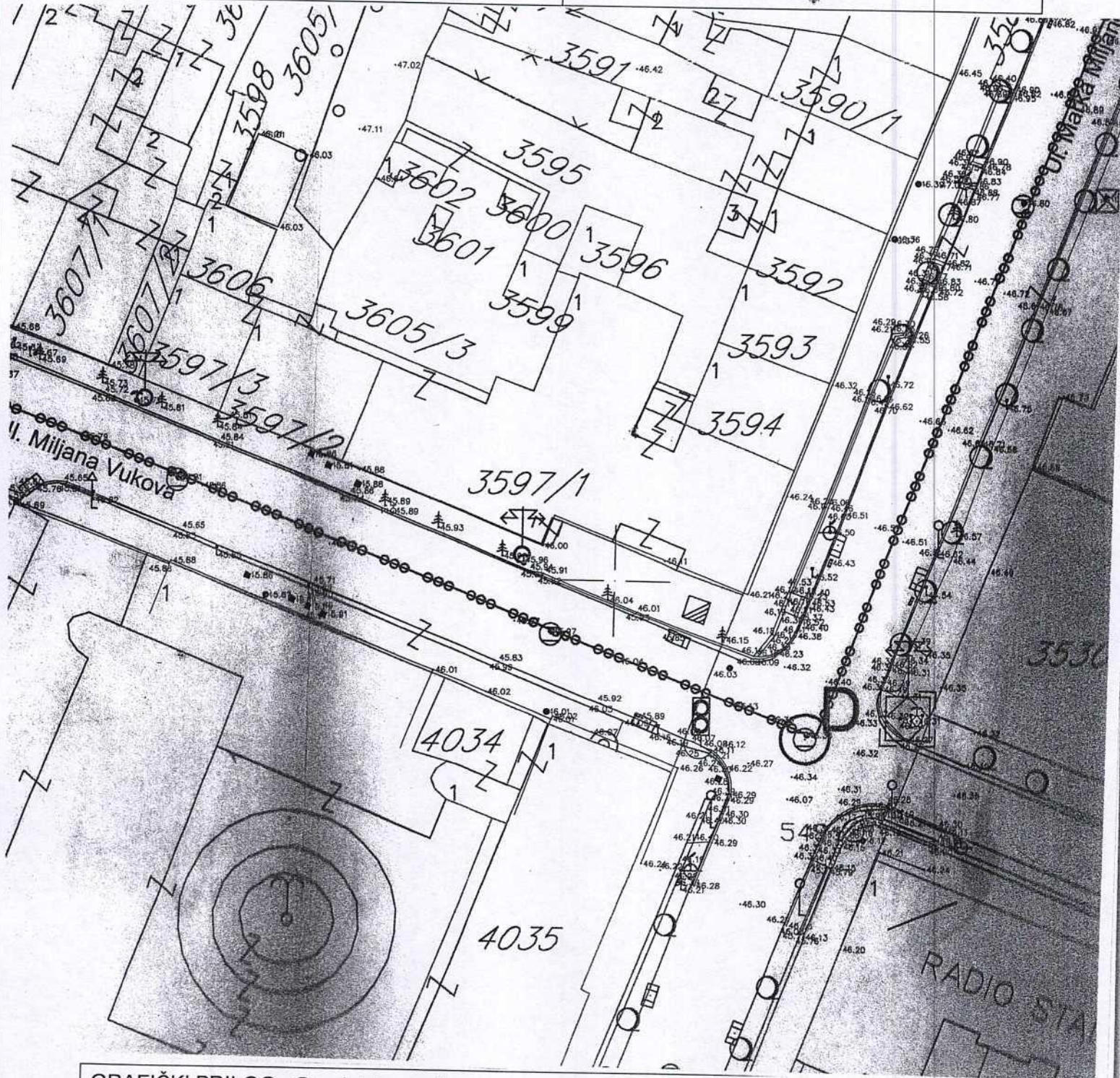


### PRILOZI:

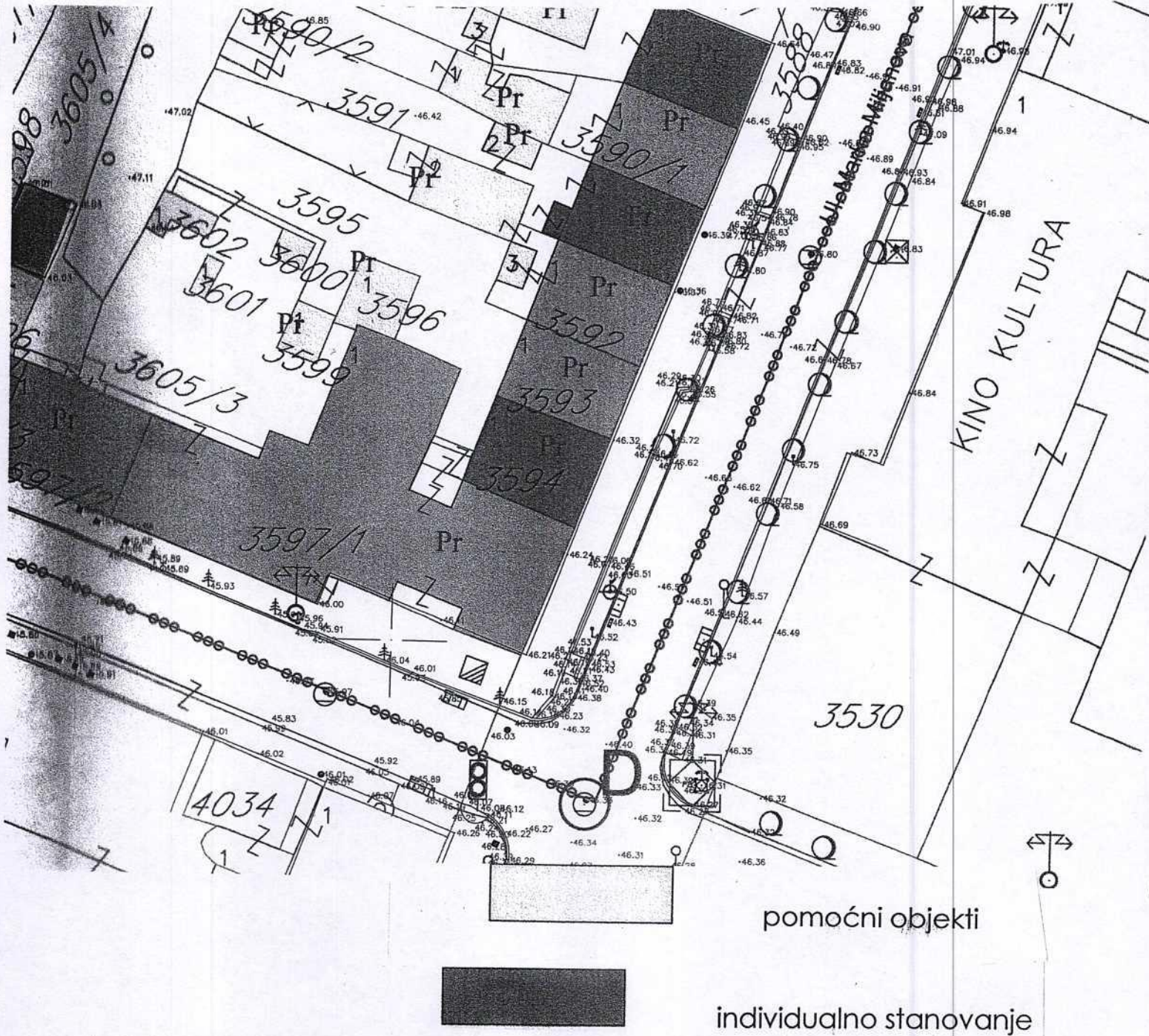
- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi " VODOVOD I KANALIZACIJA" DOO
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

### DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- A/a



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga  
Izvod iz UP-a „Nova Varoš-blok H “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 12

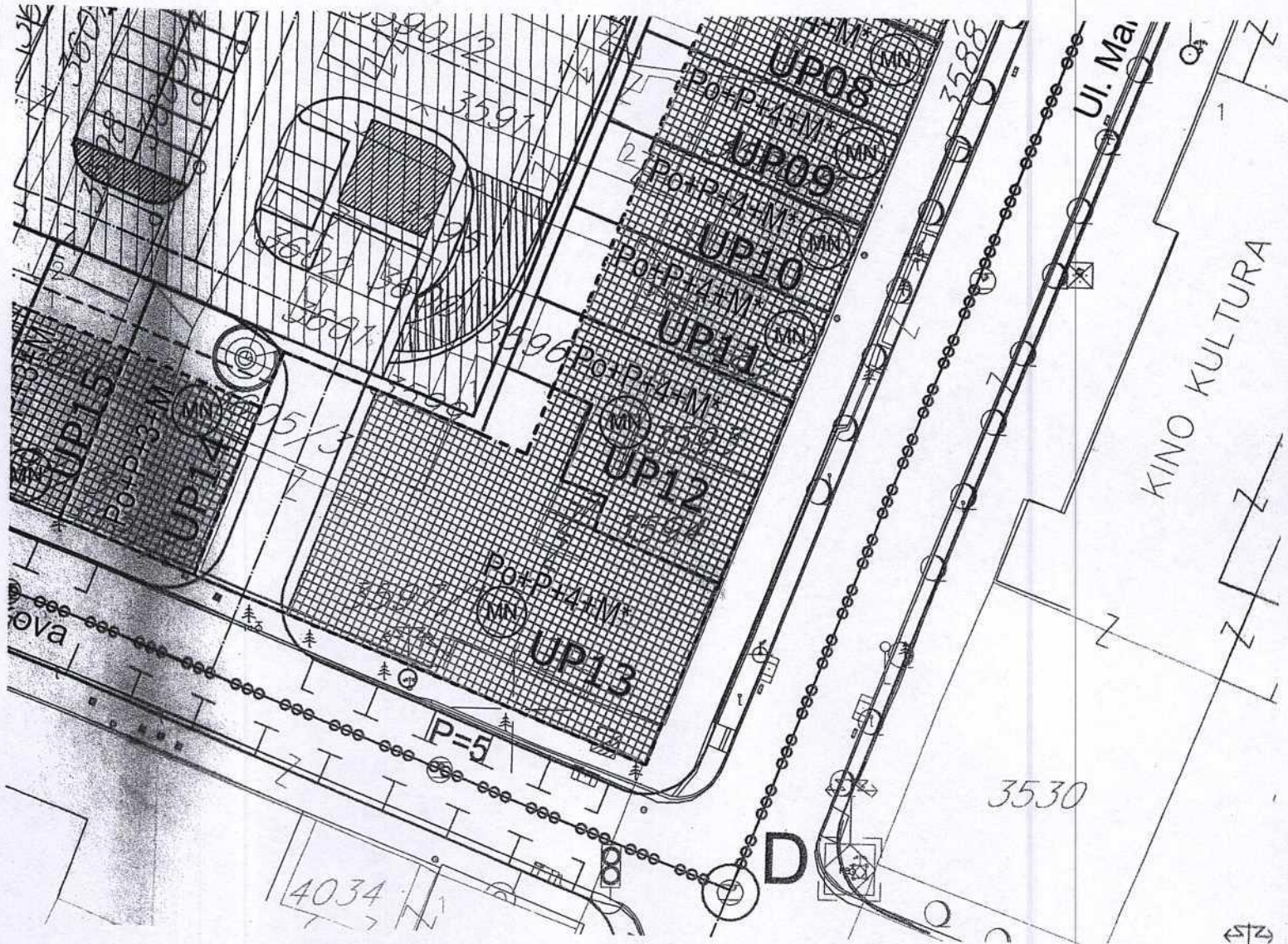


GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja-namjena ,spratnost i krovovi

Izvod iz UP-a „Nova Varoš-blok H“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 12

02





površine za mješovite namjene (stanovanje sa djelatnostima)

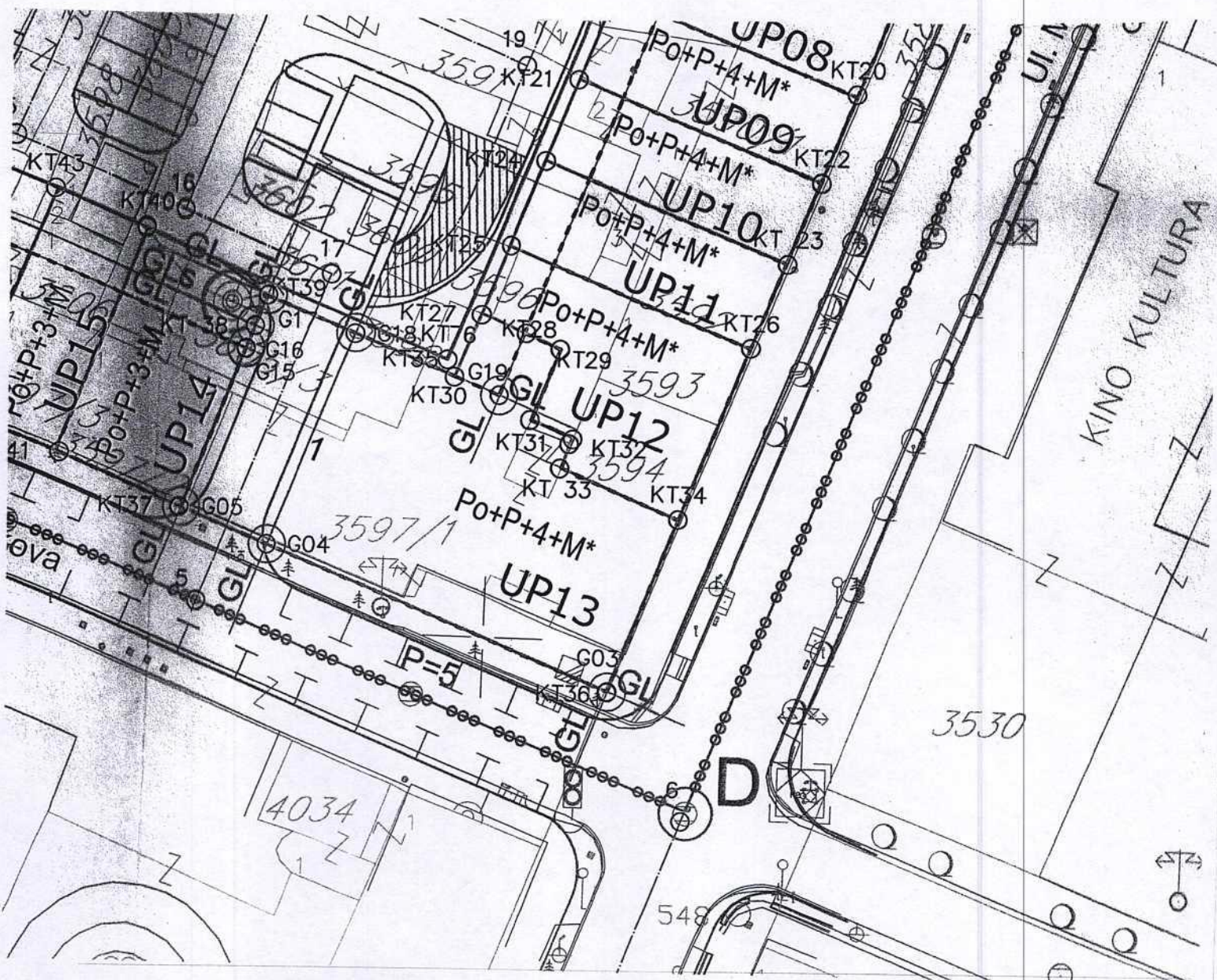
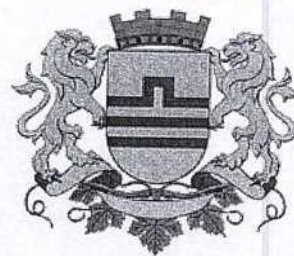
GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina i distribucija sadržaja

Izvod iz UP-a „Nova Varoš-blok H“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 12

04

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/23-1790  
Podgorica, 30.10.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG –Parcelacija i koordinate urbanističkih parcela

Izvod iz UP-a „Nova Varoš-blok H“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 12

05

## KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA

### KOORDINATE POLIGONSKIH TACAKA

P2291	6604492.47	4700430.76	45.352
P2292	6604465.92	4700360.99	45.131
P1	6604579.541	4700405.821	45.885
P2	6604627.289	4700387.906	46.301
P3	6604653.376	4700498.292	46.725
P4	6604669.046	4700484.227	47.383
P7	6604532.421	4700534.244	45.787
P8	6604528.962	4700491.503	45.593
P9	6604563.806	4700486.410	46.599

### KOORDINATE GRANICA ZAHVATA PLANA

A	6604 489.70	4700 435.51	45.28
B	6604 525.70	4700 532.57	45.75
C	6604 655.29	4700 483.04	47.16
D	6604 617.58	4700 386.05	46.33

### KOORDINATNE TACAKE GRADJEVINSKE ZA LINIJE

G1	6604529.18	4700524.70	G13	6604514.61	4700450.12
G2	6604643.19	4700481.32	G14	6604513.88	4700448.26
G3	6604610.63	4700395.90	G15	6604579.23	4700423.10
G4	6604581.68	4700407.05	G16	6604579.95	4700424.97
G5	6604574.22	4700409.92	G17	6604580.94	4700427.56
G6	6604496.72	4700439.75	G18	6604588.36	4700424.63
G7	6604510.29	4700474.75	G19	6604600.55	4700420.01
G8	6604518.11	4700495.73	G20	6604618.25	4700466.44
G9	6604520.84	4700502.62	G21	6604621.07	4700465.38
G10	6604531.33	4700498.48	G22	6604623.82	4700472.62
G11	6604528.79	4700491.67	G23	6604600.90	4700481.30
G12	6604522.35	4700470.38			

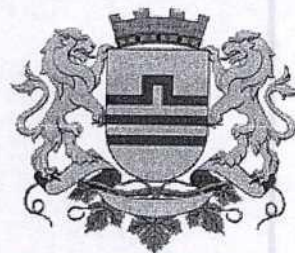
## KOORDINATNE TACAKE URBANISTIČKIH PARCELA

KT 1	6604529.17	4700524.68	KT 39	6604580.96	4700427.55
KT 2	6604524.07	4700510.97	KT 40	6604570.26	4700432.77
KT 3	6604606.13	4700495.39	KT 41	6604563.62	4700414.00
KT 4	6604601.01	4700481.77	KT 42	6604555.54	4700417.02
KT 5	6604600.87	4700481.32	KT 43	6604562.38	4700435.64
KT 6	6604609.08	4700478.22	KT 44	6604551.31	4700439.92
KT 7	6604614.35	4700492.33	KT 45	6604544.18	4700421.31
KT 8	6604621.88	4700489.36	KT 46	6604537.13	4700424.24
KT 9	6604616.68	4700475.39	KT 47	6604544.26	4700442.69
KT 10	6604629.22	4700486.62	KT 48	6604527.31	4700448.90
KT 11	6604623.93	4700472.62	KT 49	6604520.54	4700430.42
KT 12	6604643.13	4700481.29	KT 50	6604508.96	4700435.02
KT 13	6604638.06	4700467.29	KT 51	6604512.24	4700443.53
KT 14	6604621.26	4700465.38	KT 52	6604513.82	4700448.22
KT 15	6604614.33	4700467.91	KT 53	6604515.81	4700447.56
KT 16	6604635.18	4700460.24	KT 54	6604517.61	4700452.80
KT 17	6604611.49	4700460.98	KT 55	6604496.73	4700439.60
KT 18	6604632.61	4700453.19	KT 56	6604499.96	4700448.42
KT 19	6604608.83	4700453.47	KT 57	6604504.61	4700460.21
KT 20	6604629.60	4700445.90	KT 58	6604516.80	4700455.69
KT 21	6604606.24	4700446.28	KT 59	6604519.54	4700462.68
KT 22	6604626.92	4700438.49	KT 60	6604507.28	4700467.34
KT 23	6604624.36	4700431.69	KT 61	6604510.21	4700474.87
KT 24	6604603.75	4700439.47	KT 62	6604522.53	4700470.33
KT 25	6604601.08	4700432.40	KT 63	6604526.61	4700460.54
KT 26	6604621.58	4700424.63	KT 64	6604537.88	4700456.79
KT 27	6604598.82	4700426.59	KT 65	6604547.95	4700485.85
KT 28	6604602.69	4700425.20	KT 66	6604536.98	4700489.76
KT 29	6604605.58	4700423.96	KT 67	6604518.00	4700495.74
KT 30	6604603.28	4700418.07	KT 68	6604528.78	4700491.62
KT 31	6604606.94	4700416.63	KT 69	6604531.24	4700498.57
KT 32	6604606.65	4700416.21	KT 70	6604520.58	4700502.69
KT 33	6604605.94	4700414.18	KT 71	6604536.20	4700445.78
KT 34	6604616.09	4700410.31	KT 72	6604551.99	4700487.17
KT 35	6604596.80	4700421.38	KT 73	6604543.49	4700490.11
KT 36	6604610.60	4700395.83	KT 74	6604547.21	4700500.29
KT 37	6604574.06	4700409.91	KT 75	6604615.74	4700473.88
KT 38	6604579.25	4700423.07	KT 76	6604596.15	4700422.79



Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**

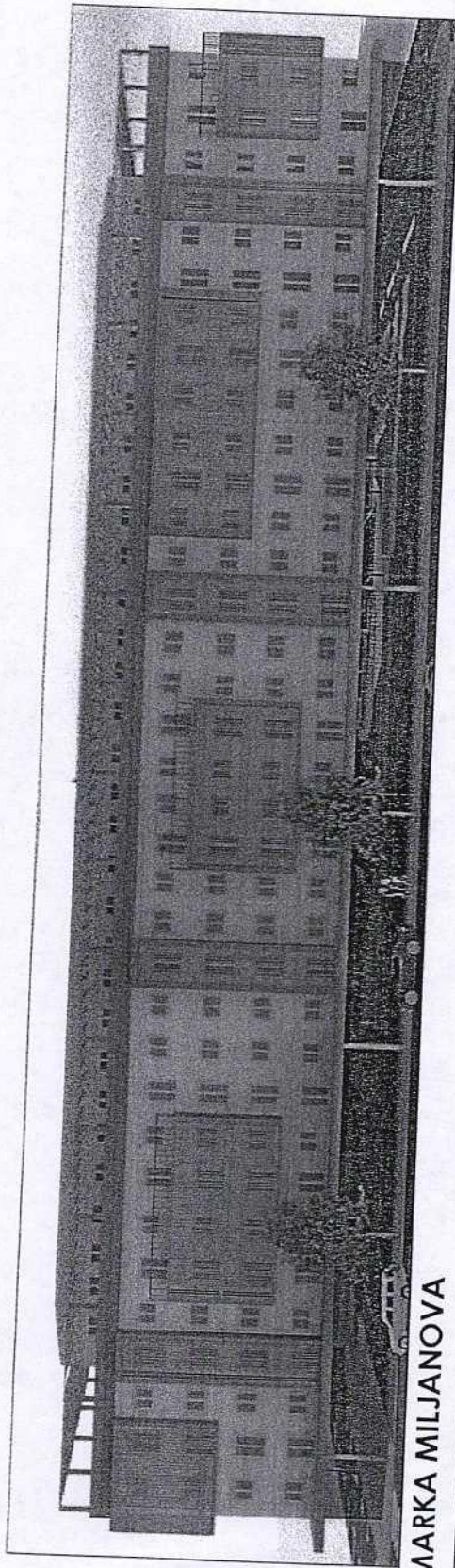
Broj: 08-332/23-1790  
Podgorica, 30.10.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG –Fasade

Izvod iz UP-a „Nova Varoš-blok H “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 12

06



UL. MARKA MILJANOVA

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**

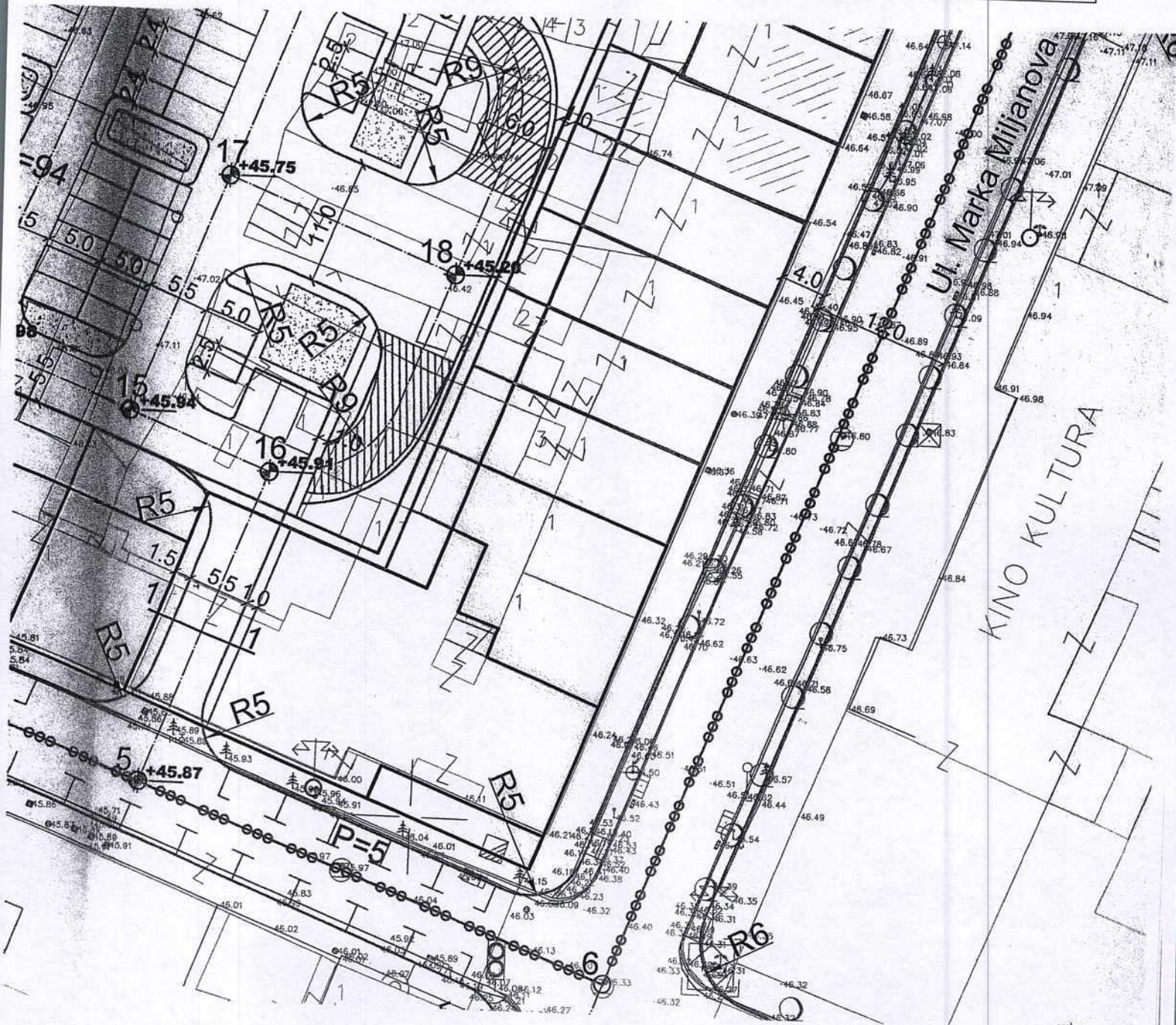
Broj: 08-332/23-1790  
Podgorica, 30.10.2023.godine



**GRAFIČKI PRILOG –Saobraćaj-osnova garaže –G1**

Izvod iz UP-a „Nova Varoš-blok H “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 12

08



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz UP-a „Nova Varoš-blok H“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 12

07



CRNA GORA

17600000385



101-919-43264/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-43264/2023

Datum: 12.10.2023.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za planiranje prostora i održiv razvoj, za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 204 - IZVOD

## Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3594		1	32 8	24/02/2022	UL. MARKA MILJANOVA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		89	0.00
								89	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	RADULOVIĆ BILJANA	Susvojina	1/4
	VELIMIROVIĆ FILIP	Susvojina	1/6
	RADULOVIĆ MARKO	Susvojina	1/4
	VELIMIROVIĆ VELIZAR MILORAD	Susvojina	1/6
	VELIMIROVIĆ VELIZAR	Susvojina	1/6

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3594		1		1	Porodična stambena zgrada	01/04/2022 12:4	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ FILIPA NA RJEŠENJE BR. 954-101-UP-4045/10 OD 28.07.2021. GOD.
3594		1		2	Porodična stambena zgrada	28/09/2022 12:17	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I. BR. 731/2022 OD 11.03.2022. GOD. VRŠI SE U KORIST IZVRŠNOG POVJERIOCA RADULOVIĆ BILJANA RADULOVIĆ MARKO
3594		1		3	Porodična stambena zgrada	08/03/2023 8:1	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE RADULOVIĆ BILJANE I RADULOVIĆ MARKA IZJAVLJENU NA RJEŠENJE BR. 954-101-UP-4045/10 OD 17.02.2023. GOD.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

*Slavica Bobičić*

Slavica Bobičić, dipl. pravnik

SPIŠAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3594/0	1	101-2-919-3919/1-2022	18.03.2022 12:53	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	O IZVRŠENJU KO PG 2 LN 4843 PARC 3594 3596 LN 4015 PARC 4015 PARC 3994 PD 64
3594/0	1	101-2-919-12673/1- 2023	10.10.2023 11:30	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	O PREDAJI NEPOKRETNOSTI KO PG 2 LN 204 PARC 3594/1 PD 1 ...



17600000385



101-919-43267/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-43267/2023

Datum: 12.10.2023.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijata planiranja prostora i održiv razvoj, za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 4843 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3595	2		32 8	24/02/2022	UL. MARKA MILJANOVA	Neplodna zemljišta NASLJEĐE		148	0.00
								148	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
	RADULOVIĆ BILJANA		Susvojina	1/4
	VELIMIROVIĆ FILIP		Susvojina	1/6
	RADULOVIĆ MARKO		Susvojina	1/4
	VELIMIROVIĆ VELIZAR MILORAD		Susvojina	1/6
	VELIMIROVIĆ VELIZAR		Susvojina	1/6

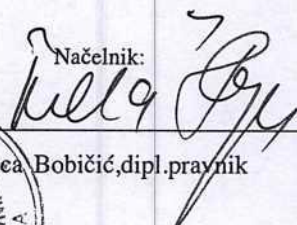
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3595	2			1	Neplodna zemljišta		Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ZA L B E PREDATE OD STRANE VELIMIROVIĆ SLOBODANKE
3595	2			2	Neplodna zemljišta		Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ZA L B E PREDATE OD STRANE VELIMIROVIĆ SLOBODANKE
3595	2			3	Neplodna zemljišta	01/04/2022 12:4	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ FILIPA NA RJEŠENJE BR. 954-101-UP-4045/10 OD 28.07.2021. GOD.



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3595	2			4	Neplodna zemljišta	28/09/2022 12:18	Zabilježba, rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I. BR. 731/2022 OD 11.03.2022. GOD. VRŠI SE U KORIST IZVRŠNOG POVJERIOCA RADULOVIĆ BILJANA RADULOVIĆ MARKO
3595	2			5	Neplodna zemljišta	30/09/2022 10:1	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-3919/22 OD 28.06.2022. GOD.
3595	2			6	Neplodna zemljišta	08/03/2023 8:1	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE RADULOVIĆ BILJANE I RADULOVIĆ MARKA IZJAVLJENU NA RJEŠENJE BR. 954-101-UP-4045/10 OD 17.02.2023. GOD.
3595	2			7	Neplodna zemljišta	05/09/2023 10:10	Zabilježba žalbe VELIMIROVIĆ VELIZARA, MILORADA I FILIPA PREKO ADV. NIKOLE MARTINOVIĆA NA REŠENJE 4045/10 OD 05.07.2023

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:  
  
 Slađica Bobičić, dipl.pravnik

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3595/2		101-2-919-8460/1-2023	28.06.2023 11:52	ADVOKAT KNEŽEVIĆ MOMČILO	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 4843 Parc 3595/2
3595/2		101-2-917-8783/1-2021	07.07.2021 09:18	TROJAN TOURS	ZA PARCELACIJU KO PG 2 PARC 3591/1 LN 1718

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
						Susvojina VELIMIROVIĆ VELIZAR [REDACTED]
3596		1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 34	Susvojina RADULOVIĆ BILJANA [REDACTED] Susvojina VELIMIROVIĆ FILIP [REDACTED] RADULOVIĆ MARKO [REDACTED] Susvojina VELIMIROVIĆ VELIZAR MILORAD [REDACTED] Susvojina VELIMIROVIĆ VELIZAR [REDACTED]

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3594		1	1	1	Stambeni prostor	28/09/2022 12:17	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I. BR. 731/2022 OD 11.03.2022. GOD. VRŠI SE U KORIST IZVRŠNOG POVJERIOCA RADULOVIĆ BILJANA RADULOVIĆ MARKO
3594		1		1	Porodična stambena zgrada	01/04/2022 12:4	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ FILIPA NA RJEŠENJE BR. 954-101-UP-4045/10 OD 28.07.2021. GOD.
3594		1		2	Porodična stambena zgrada	28/09/2022 12:17	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I. BR. 731/2022 OD 11.03.2022. GOD. VRŠI SE U KORIST IZVRŠNOG POVJERIOCA RADULOVIĆ BILJANA RADULOVIĆ MARKO
3594		1		3	Porodična stambena zgrada	08/03/2023 8:1	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE RADULOVIĆ BILJANE I RADULOVIĆ MARKA IZJAVLJENU NA RJEŠENJE BR. 954-101-UP-4045/10 OD 17.02.2023. GOD.
3594		1		11	Porodična stambena zgrada		ZABILJ.SPORA PO TUŽBI PREDATA OS.SUD. 17.06.2010
3594		1		12	Porodična stambena zgrada		Zabilježba postupka ZABILJEŽBA Ž A L B E PREDATE OD STRANE VELIMIROVIĆ SLOBODANKE
3594		1		13	Porodična stambena zgrada		ZABILJEŽBA Ž A L B E PREDATE OD STRANE VELIMIROVIĆ SLOBODANKE
3594		1		14	Porodična stambena zgrada	28/09/2022 12:17	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I. BR. 731/2022 OD 11.03.2022. GOD. VRŠI SE U KORIST IZVRŠNOG POVJERIOCA RADULOVIĆ BILJANA RADULOVIĆ MARKO
3596		1		1	Pomoćna zgrada	01/04/2022 12:4	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ FILIPA NA RJEŠENJE BR. 954-101-UP-4045/10 OD 28.07.2021. GOD.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3596		1		2	Pomoćna zgrada	28/09/2022 12:17	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I. BR. 731/2022 OD 11.03.2022. GOD. VRŠI SE U KORIST IZVRŠNOG POVJERIOCA RADULOVIĆ BILJANA RADULOVIĆ MARKO
3596		1		3	Pomoćna zgrada	08/03/2023 8:1	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE RADULOVIĆ BILJANE I RADULOVIĆ MARKA IZJAVLJENU NA RJEŠENJE BR. 954-101-1P-4045/10 OD 17.02.2023. GOD.
3596		1		11	Pomoćna zgrada		ZABILJ.SPORA PO TUŽBI PREDATA OS.SUD. 17.06.2010
3596		1		12	Pomoćna zgrada		Zabilježba postupka ZABILJEŽBA Ž A L B E PREDATE OD STRANE VELIMIROVIĆ SLOBODANKE
3596		1		13	Pomoćna zgrada		ZABILJEŽBA Ž A L B E PREDATE OD STRANE VELIMIROVIĆ SLOBODANKE
3596		1		14	Pomoćna zgrada	28/09/2022 12:17	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I. BR. 731/2022 OD 11.03.2022. GOD. VRŠI SE U KORIST IZVRŠNOG POVJERIOCA RADULOVIĆ BILJANA RADULOVIĆ MARKO

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).





176000000385



101-919-43270/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-43270/2023

Datum: 12.10.2023.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijata planiranjeprostora održivi razvoj, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 204 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3594		1	32 8	24/02/2022	UL.MARKA MILJANOVA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		89	0.00
3596		1	32 8	24/02/2022	UL.MARKA MILJANOVA	Pomoćna zgrada NASLJEDE		34	0.00
								123	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	RADULOVIĆ BILJANA	Susvojina	1/4
[REDACTED]	VELIMIROVIĆ FILIP	Susvojina	1/6
[REDACTED]	RADULOVIĆ MARKO	Susvojina	1/4
[REDACTED]	VELIMIROVIĆ VELIZAR MILORAD	Susvojina	1/6
[REDACTED]	VELIMIROVIĆ VELIZAR	Susvojina	1/6

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3594		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P 89	/
3594		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	P 80	Susvojina RADULOVIĆ BILJANA D [REDACTED] Susvojina VELIMIROVIĆ FILIP [REDACTED] Susvojina RADULOVIĆ MARKO [REDACTED] Susvojina VELIMIROVIĆ VELIZAR MILORAD [REDACTED]

Datum i vrijeme: 12.10.2023. 12:28:43

1 / 4

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-3780

Datum: 16.10.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

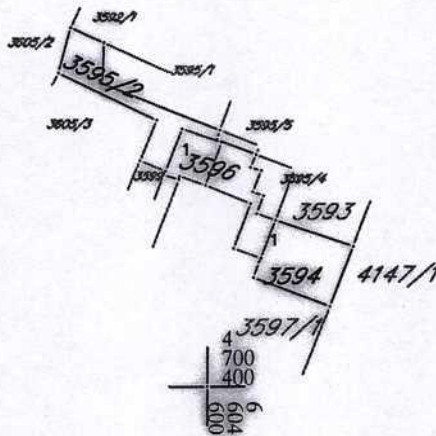
Broj lista nepokretnosti: 204, 4843,

Broj plana: 2,34

Parcele: 3594, 3595/2, 3596

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3594/0	1	101-2-919-12673/1-2023	10.10.2023 11:30	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	O PREDAJI NEPOKRETNOSTI KO PG 2 LN 204 PARC 3594/1 PD 1 ...
	1				
3594/0	1	101-2-919-3919/1-2022	18.03.2022 12:53	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	O IZVRŠENJU KO PG 2 I.N 4843 PARC 3594 3596 LN 4015 PARC 4015 PARC 3994 PD 64
	1				
3594/0	1	101-2-919-3919/1-2022	18.03.2022 12:53	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	O IZVRŠENJU KO PG 2 LN 4843 PARC 3594 3596 LN 4015 PARC 4015 PARC 3994 PD 64
3594/0	1	101-2-919-12673/1-2023	10.10.2023 11:30	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	O PREDAJI NEPOKRETNOSTI KO PG 2 LN 204 PARC 3594/1 PD 1 ...
3596/0	1	101-2-919-3919/1-2022	18.03.2022 12:53	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	O IZVRŠENJU KO PG 2 LN 4843 PARC 3594 3596 LN 4015 PARC 4015 PARC 3994 PD 64
3596/0	1	101-2-919-12673/1-2023	10.10.2023 11:30	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	O PREDAJI NEPOKRETNOSTI KO PG 2 LN 204 PARC 3594/1 PD 1 ...